



**I. MUNICIPALIDAD DE CASTRO  
ALCALDIA**

**DECRETO N° 1758**  
**CASTRO, 30 de Diciembre de 2022**

**VISTOS:**

- 1º) Oficio N°287 de fecha 02 de junio de 2021 enviado por el Tribunal Elector Regional de Los Lagos.
- 2º) El Contrato de Arrendamiento de fecha 30.06.2021 suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Castro y la Sucesión Alicia Barría Pérez, respecto de las oficinas 03, 04 y 15 de la Galería Benjamín, ubicada en calle Blanco Encalada N°251 de la comuna de Castro.
- 3º) El Decreto N°437 de fecha 13.07.2021 por el cual se aprueba el contrato singularizado en la cláusula precedente.
- 4º) Lo dispuesto en la cláusula décimo segunda del contrato de arrendamiento antes referido.
- 5º) La Sesión Extraordinaria N°8 de fecha 14.12.2021 del Honorable Concejo Municipal, en la cual se aprueba el presupuesto municipal para el año 2022.
- 6º) El Decreto N°21 de fecha 05 de enero de 2022, sobre la personería del Alcalde.
- 7º) Las facultades contenidas en la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**CONSIDERANDO:**

- 1º. Que, la cláusula décimo segunda del contrato singularizado en el punto 2 de los vistos precedentes contiene la facultad de renovar automáticamente la vigencia del contrato, por un año, siempre que las partes no manifiesten su intención de no renovar el mismo.
- 2º. Que, no habiéndose manifestado por las partes contratantes la intención de no continuar con el contrato, el mismo fue renovado en forma automática.

**DECRETO:**

**RENUÉVESE**, por el plazo de un año, a contar del 01 de enero de 2023 y hasta el 31 de diciembre de 2023, el Contrato de Arrendamiento de fecha 30.06.2021, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Castro y la Sucesión Alicia Barría Pérez, respecto de las oficinas 03, 04 y 15 de la Galería Benjamín, ubicada en calle Blanco Encalada N°251 de la comuna de Castro.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



**JACQUELINE URBINA BAHAMONDE**  
**SECRETARIO MUNICIPAL (S)**



**DANTE MONTIEL VERA**  
**ALCALDE (S)**

DMV/JUB/MLM/DFC  
Distribución  
- Finanzas  
- Archivo





I. MUNICIPALIDAD DE CASTRO  
ALCALDIA

DECRETO N° 437

CASTRO, 13 de Julio 2021.-

**VISTOS:** El Oficio N°287/21 de fecha 02.06.2021, y el Rol 21-2021-P del 02.06.2021, ambos del Tribunal Electoral Región de Los Lagos; el Oficio Circ. N°017 del 07.01.2011, de este Municipio; la Sesión Ord. N°160 del 14.12.2020 del Concejo Municipal, donde se aprueba el Presupuesto Municipal año 2021; el Contrato de Arrendamiento de fecha 30.06.2021; y, las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades:

**DECRETO:**

**APRUEBASE** el Contrato de Arrendamiento de fecha 30 de Junio 2021, suscrito entre esta I. Municipalidad y la Sucesión Alicia Barría Pérez, RUT. N°53.322.149-1, correspondiente a arriendo de las Oficinas asignadas con los números 03, 01 y 15 de la "Galería Benjamín" ubicada en calle Blanco N°251 de la ciudad de Castro, dependencias destinadas al funcionamiento de las Oficinas de Emergencias del Municipio. El presente contrato comenzará a regir el 01 de Julio 2021 y su duración será indefinida.

El citado documento consta de veintitrés cláusulas que no se reproducen por ser conocidas de las partes.-

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.-**



**DANTE MONTIEL VERA**  
**SECRETARIO**

JEVS/Dmv/lvl.-



**JUAN EDUARDO VERA SANHUEZA**  
**ALCALDE**

Distribución:

- Dirección Adm. y Finanzas.
- Asesoría Jurídica.
- Carpeta Contratos Secretaria Municipal.
- Archivo Secretaría Municipal.-



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Castro a 30 de Junio de 2021.

En Castro, a 30 de Junio de 2021, entre la Sucesión Alicia Barría Pérez, rentista, domiciliada en Castro, Calle Freire N°539, Rut 53.322.149-1, Representada por doña Silvia Barría Barría, Cedula de Identidad n°7.084.066-9, por una parte, en adelante, "La parte arrendadora" e, Ilustre Municipalidad de Castro Rut 69.230.400-4 representada por su Alcalde don Juan Eduardo Vera Sanhueza, chileno, cédula nacional de identidad N° 12.190.673-2, ambos con domicilio en Calle Blanco N°273, Comuna de Castro, en adelante "la parte arrendataria", vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** Sucesión Alicia Barría Pérez, es titular de derechos en la propiedad del inmueble, denominada "GALERIA BENJAMIN", ubicada en la Ciudad de Castro, Calle Blanco Encalada N°251.

**SEGUNDO:** entre los locales de la galería indicada anteriormente se encuentra el local asignado con las oficinas 03, 04 y 15.

**TERCERO:** Por el presente instrumento Sucesión Alicia Barría Pérez "la parte arrendadora", da en arriendo a la Ilustre Municipalidad de Castro representada por su Alcalde " la parte arrendataria" las oficinas anteriormente indicadas, quien lo arrienda para Oficina de Emergencias de la Municipalidad, en el estado actual, conocido de las partes, apto y en perfecto estado, para los fines señalados en este contrato.

**CUARTO:** El local materia de este contrato deberá destinarse exclusivamente para el establecimiento de oficinas Municipales, sin que pueda ser alterado su destino o giro, salvo acuerdo y escrito de las partes. Se establece que el simple hecho de destinarse a otro objeto que el pactado por la arrendataria, dará derecho a la arrendadora para solicitar el término del contrato, sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan por tal derecho.

**QUINTO:** La renta de arrendamiento será de la suma de \$590.000 (quinientos noventa mil pesos), mensuales, reajustados en forma conforme al aumento que experimente en índice de precios al consumidor, del respectivo semestre, determinado por el órgano oficial del Estado de Chile, en forma automática.

**SEXTO:** el precio de arrendamiento será pagado los días 01 de cada mes contra presentación de recibo de arrendamiento por parte de la Sucesión Alicia Barría Pérez, debiendo presentar el recibo de arrendamiento con a lo menos 5 días hábiles antes de la fecha pactada; el pago se efectuará mediante cheque que deberá ser retirado en la Tesorería Municipal ubicada en el primer piso del edificio Municipal ubicado en calle Blanco Encalada N° 273. Por el titular y con cédula de identidad a la vista; cualquier modificación respecto al retiro de éste documento se deberá solicitar por escrito a través de un poder notarial.

**SEPTIMO:** Los pagos de las rentas de arrendamiento se efectuaran por anticipado, dentro de los diez días de cada mes.-

**OCTAVO:** El simple retardo en el pago de arrendamiento construirá en mora debiendo pagar al arrendador un interés igual al máximo que la ley permite estipular para los efectos de operaciones reajustables, por los días que dura la mora. Lo anterior



sin perjuicio del derecho de la arrendadora para poner término al contrato de conformidad de las reglas en dicha materia.

**NOVENO:** Se deja constancia que no se encuentran comprendidos en la renta del arrendamiento estipuladas en este contrato, conforme a la cláusula quinta, los consumos de luz eléctrica del local, teléfono, basura, y otros gastos y consumos propios del uso y goce del local por parte del arrendatario, los que serán de exclusivo costo de la parte arrendataria, quien se compromete y obliga a cancelarlos oportunamente y a exhibir y remitir copia de los recibos respectivos a la parte arrendadora, por lo menos semestralmente y, en todo caso al termino del contrato.

**DECIMO:** La parte arrendataria de este contrato se obliga a pagar por el consumo de luz eléctrica general de la "GALERIA BENJAMIN", el equivalente al cargo fijo mensual dispuesto por SAESA y por consumo de agua del local, el equivalente al cargo fijo mensual disponible por ESSAL.

Estos valores se pagaran mensualmente, conjuntamente con la parte de arrendamiento y, en los plazos fijados en este contrato.

**DECIMO PRIMERO:** la entrega de las oficinas se efectuara de inmediato, dándose la parte arrendataria por recibo de él, a entera conformidad.

**DECIMO SEGUNDO:** el presente contrato comenzará a regir el 01 de Julio del año 2021 y su duración será INDEFINIDA.

**DECIMO TERCERO:** queda expresamente prohibido a la parte arrendataria subarrendar la propiedad materia de este contrato, como también ceder el todo a parte de la propiedad arrendada, a cualquier título, sin la autorización expresa y escrita de la parte arrendadora.

**DECIMO CUARTO:** Queda prohibido a la parte arrendataria efectuar cualquier transformación de la estructura del inmueble e inclusive usar muebles o estanterías y maquinas incrustadas, clavadas, pegadas o perforadas en las paredes, sin autorización expresa y escrita de la parte arrendadora.

Esta prohibición se extiende a cualquier mejora u obra dentro del local, las que se deberán contar, en todo caso, con las autorizaciones antes expresadas y en la forma indicada, las que en todo caso quedaran en beneficio del inmueble, salvo acuerdo escrito en contrato.

**DECIMO QUINTO:** la propaganda del local, dentro de la "GALERIA BENJAMIN", ya provenga del interior del local como en el exterior de este, deberá contar con la aprobación de la parte arrendataria.

**DECIMO SEXTO:** las obligaciones de exhibir y remitir las copias señaladas en la cláusula novena, será extensiva a los pagos de patente del establecimiento comercial que funcione en el local arrendado, en forma y plazos allí establecidos, bajo los apercibimiento contractuales y legales de dar derecho a la parte arrendadora para poner término al contrato de arrendamiento.

**DECIMO SEPTIMO:** la parte arrendataria se obliga a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, como también de mantener en perfecto estado de funcionamiento todas sus instalaciones y servicios y efectuar oportunamente y en el menor tiempo posible y de su cargo, todas las reparaciones necesarias para la conservación de tales instalaciones y servicios.

**DECIMO OCTAVO:** La parte arrendadora podrá inspeccionar el local arrendado cuando estime conveniente, previo aviso a la arrendataria, comprometiéndose la parte arrendataria a otorgar facilidades al efecto. Lo anterior personalmente o a través de la persona que se autorice al efecto.



**DECIMO NOVENO:** en garantía del fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del presente contrato y de los perjuicios de cualquier especie que puedan producirse en la propiedad arrendada.

**VIGESIMO:** dada la naturaleza del inmueble de que forma parte el local arrendado, la parte arrendataria se obliga a mantener el orden, la seguridad, el aseo, ornato y reglamento dispuesta por la arrendadora o por Ley o reglamentos u ordenadas, limitándose a su uso y goce, propio de la naturaleza y calidad, en honorarios, forma y circunstancias que determine la persona encargada de la administración de la GALERIA BENJAMIN será determinada exclusivamente por la parte arrendadora.

**VIGESIMO PRIMERO:** PERSONERIA, la Personería de don JUAN EDUARDO VERA SANHUEZA para actuar en nombre y representación de la Ilustre Municipalidad de Castro, consta en Decreto Alcaldicio N° 405 de fecha 29 de Junio de 2021, documento que no se inserta por ser conocido de las partes y personería de doña Silvia Barría Barría para representar a la Sucesión Alicia Barría Pérez consta de cartas poderes de fecha 06 de julio suscrita en la Primera Notaria de Castro de Don Hernán Larrere Castro.-

**VIGESIMO SEGUNDO:** para todos los efectos de este contrato las partes señaladas como domicilio la ciudad de Castro y, prorrogan la jurisdicción de sus tribunales.

**VIGESIMO TERCERO:** firman las partes, en tres ejemplares, quedando uno en poder de cada parte y, la tercera archivarlo en la administración de la GALERIA BENJAMIN.

SUCESIÓN ALICIA BARRÍA PÉREZ  
Rep. Silvia Barría Barría  
ARRENDADOR



JUAN EDUARDO VERA SANHUEZA  
ALCALDE  
ARRENDATARIO

